

OBERLAA - RENOVIERTER ALTBAU - EINFAMILIENHAUS MIT UNEINSICHTIGEN GARTEN UND STELLPLATZ



Objektnummer: 2017575

**Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und
Verwaltungs. GesmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus - Einfamilienhaus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	1
Garten:	115,00 m ²
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	1.290.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

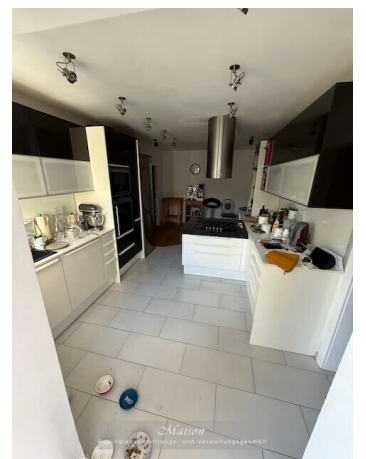


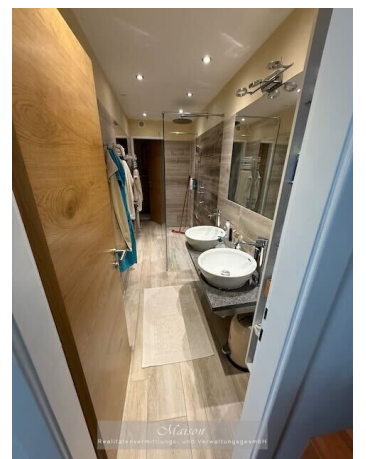
Leopold Wildner

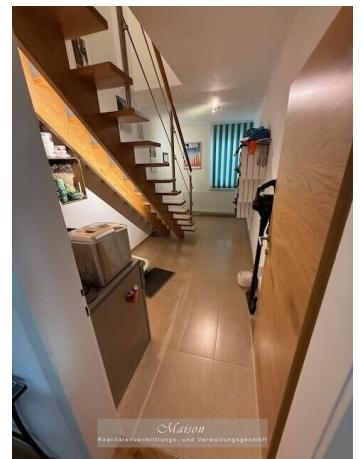
Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30/7A
1030 Wien

T + 43 1 715 30 41
H + 43 664 358 26 75
F + 43 1 715 30 41-20

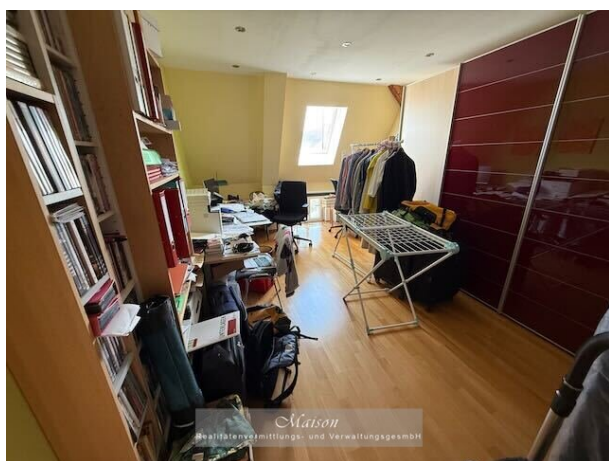


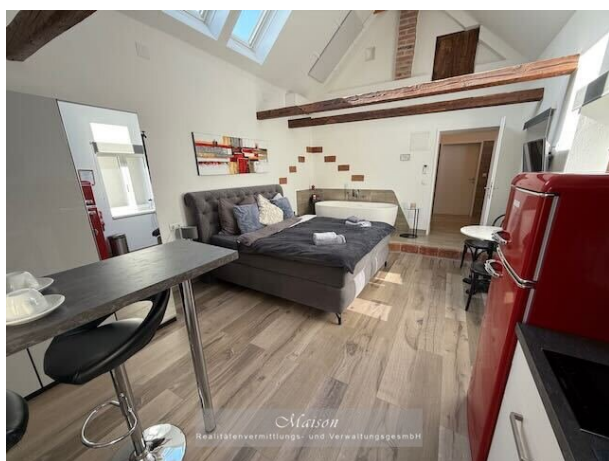












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im charmanten Oberlaa! Dieses großzügige Einfamilienhaus bietet Ihnen auf 145 m² Wohnfläche ein komfortables und stilvolles Wohnerlebnis für die ganze Familie. Mit insgesamt 5 Zimmern eröffnet sich Ihnen viel Raum für individuelle Gestaltung und ein harmonisches Miteinander. Ein 35m² großes Nebenhaus mit separaten Eingang von der Straße bietet Möglichkeiten zur Büronutzung oder zur Vermietung.

Über einen Windfang von der Terrasse aus gelangen sie in die offen gestaltete, moderner Wohnküche und anschließend in das Esszimmer bzw. in das Schlafzimmer. Weiters befinden sich im Erdgeschoss noch ein großzügiges Duschbad und die Toilette. Über den Stiegenaufgang gelangen sie in das Obergeschoß welches derzeit als Wohnzimmer und ein separates Kinderzimmer genutzt wird. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, während die zentrale Gasheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt oder die Klimaanlage für heiße Tage.

Das separate Nebenhaus verfügt über einen eigenen Straßenzugang und ist derzeit für die Vermietung eingerichtet. Offene Küche mit Barbereich, Wohnschlafzimmer, moderne Begehdusche und Toilette, Fliesenboden und Klimaanlage zum Kühlen oder Heizen.

Ein besonderer Highlight ist der einladende Garten und die Terrasse mit Pergola die Ihnen und Ihren Liebsten viel Platz für Erholung, Spiel und geselliges Beisammensein bietet. Der praktische Stellplatz direkt vorm Haus rundet das Angebot ab und erspart Ihnen lästige Parkplatzsuche.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn und Bahnhof sind schnell erreichbar, sodass Sie bequem und stressfrei in alle Richtungen gelangen.

Für einen Kaufpreis von 1.290.000,00 € erwerben Sie hier nicht nur ein Haus, sondern ein Zuhause mit viel Lebensqualität und Zukunftspotenzial. Zögern Sie nicht und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie im Herzen von Wien!

Ihr neues Leben wartet auf Sie – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Auskünfte bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Leopold Wildner unter der Mobilnummer 0664/358 26 75 zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter leopold.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <3.000m
Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.000m
Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <3.500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap